

Årsredovisning

för

Unicorn Grytan 8 i Malmö AB

559208-3942

Räkenskapsåret

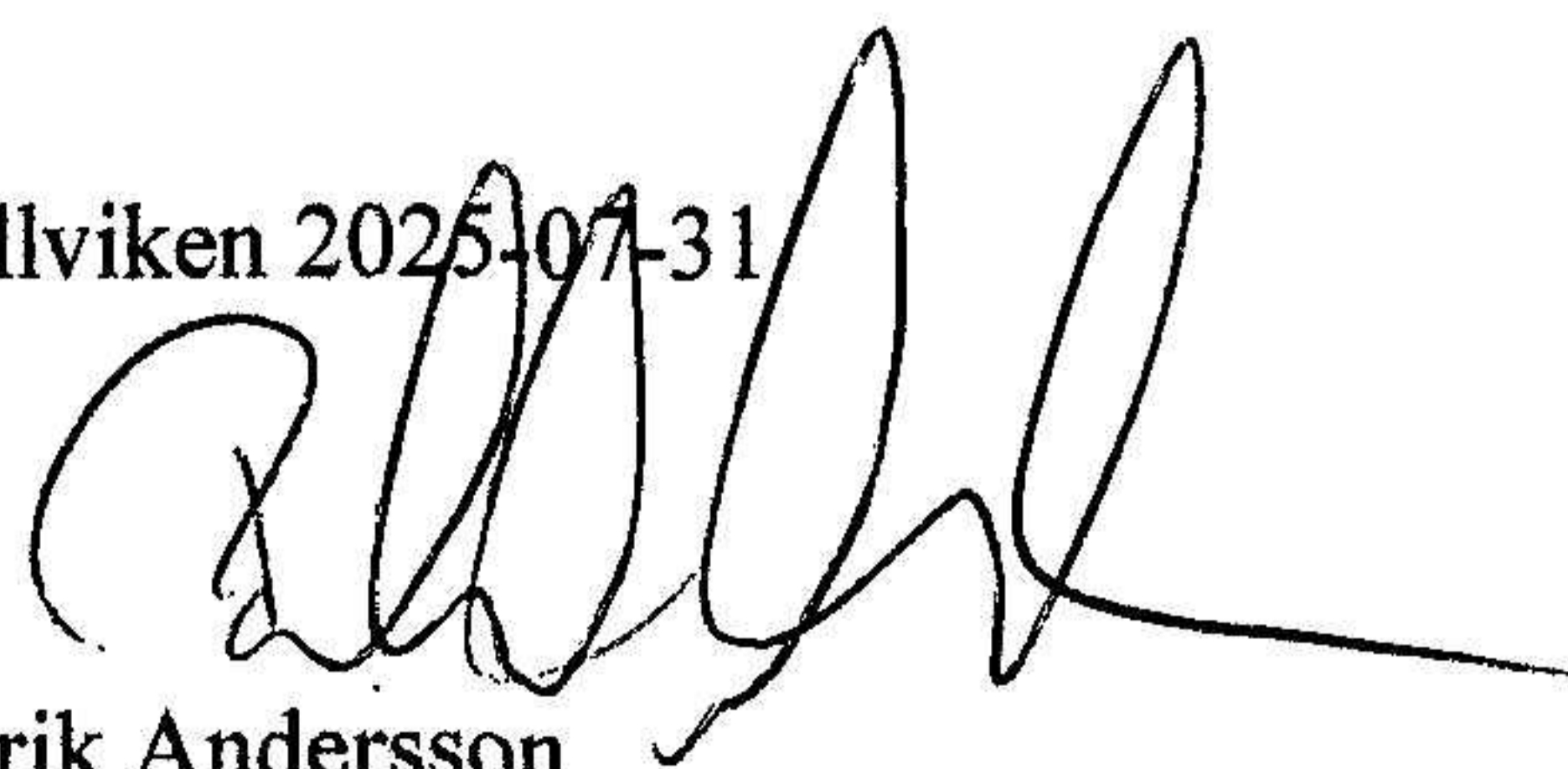
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Unicorn Grytan 8 i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Höllviken 2025-07-31



Patrik Andersson
Verkställande direktör

Årsredovisning

för

Unicorn Grytan 8 i Malmö AB

559208-3942

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i MALMÖ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har sålts och ägs nu av Patrik Andersson Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	22/23	22/21
Nettoomsättning	663	0	0
Resultat efter finansiella poster	256	-370	-14
Balansomslutning	2 853	4 417	1 902
Kassalikviditet (%)	6,4	0,2	0,0
Soliditet (%)	11,3	1,5	1,9

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	385 698	-369 851	65 848
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				
Balanseras i ny räkning		-369 851	369 851	0
Årets resultat			255 606	255 606
Belopp vid årets utgång	50 000	15 847	255 606	321 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	15 847
Årets vinst	255 606
	271 453
disponeras så att	271 453
i ny räkning överföres	271 453

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

ank=20250804-2025080507800

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		663 494	1
Övriga rörelseintäkter		0	153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		663 494	154
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-241 984	-116 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 969	-69 142
Summa rörelsekostnader		-287 953	-185 744
Rörelseresultat		375 541	-185 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 157	144 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 092	-328 260
Summa finansiella poster		-119 935	-184 260
Resultat efter finansiella poster		255 606	-369 850
Resultat före skatt		255 606	-369 850
Årets resultat		255 606	-369 850

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 439 132	2 485 101
Summa materiella anläggningstillgångar		2 439 132	2 485 101
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	1 932 092
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 932 092
Summa anläggningstillgångar		2 439 132	4 417 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		364 435	154
Summa kassa och bank		364 435	154
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 887	0
Summa kortfristiga fordringar		49 887	0
Summa omsättningstillgångar		414 322	154
SUMMA TILLGÅNGAR		2 853 454	4 417 347

ank=20250804;2025080507801

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 847	385 698
Årets resultat		255 605	-369 852
Summa fritt eget kapital		271 452	15 846
Summa eget kapital		321 452	65 846
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 559 500
Skulder till koncernbolag		0	702 000
Summa långfristiga skulder		0	4 261 500
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 390	90 000
Kortfristig skuld till moderbolag	3	2 413 698	0
Övriga skulder		47 914	0
Summa kortfristiga skulder		2 532 002	90 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 853 454	4 417 346

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2% / 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 554 243	1 851 709
Inköp	0	702 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 554 243	2 554 243
Ingående avskrivningar	-69 142	0
Årets avskrivningar	-45 969	-69 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 111	-69 142
Utgående redovisat värde	2 439 132	2 485 101

Not 3 Kortfristig skuld till moderbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Patrik Andersson Invest AB	2 413 698	0

Not 4 Långfristiga fordringar Moderbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 932 092	0
Tillkommande fordringar	0	1 932 092
Reglering av fordring	- 1 932 092	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	0	1 932 092

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Syd 525.168.111-9	0	3 559 500
Projektgrytan Bygg AB	0	702 000
	0	4 261 500

Höllviken den 31 juli 2025

Verkställande direktör
Patrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2025

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Patrik Andersson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-07-31 12:21:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4c39021ad1e9494bbd5f1dbb232b33bb

Underskrift 2

Namn: Martin Bengtsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-07-31 15:17:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: f7e4d830851e49dfab516922045418a2

anik=20250804;2025080507803

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Unicorn Grytan 8 i Malmö AB
Org.nr. 559208-3942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unicorn Grytan 8 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Unicorn Grytan 8 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Unicorn Grytan 8 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.
Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Martin Bengtsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-07-31 15:16:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: dd923f4b5a9244aba469ac8860c704a7

ank=20250804;2025080507805